

## 日本テレビ通り沿道まちづくりに対する意見等の状況

1. 7/9 付 本協議会あて学校法人女子学院様からの意見書について【別紙 1】
  
2. 6/21 付 区議会あて「超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情」について【別紙 2】
  - ・千代田区議会に標記の陳情が提出され、7月4日千代田区議会企画総務委員会において、陳情審査された
  - ・麴町地域まちづくり担当課長から事実確認として、以下を説明
    - ① 陳情書本文 4 行目の「最大 150m までの建築が可能になる」との記載は、検討中のまちづくり基本構想（素案）にはないこと
    - ② 陳情書本文 2 段落目 9 行目の「委員会」でまとめた「方針」を基に「基本構想」として千代田区が（地区計画の）変更手続きを進める」との記載について、まちづくり基本構想は検討するという方向性を示すものとなるが、地区計画の変更はまちづくり基本構想とは別に都市計画法の手続きにより進めるものであること
  - ・委員からの主な意見は下記のとおり
    - ① 日テレ通り沿道まちづくり協議会は区が組織する組織として女性の委員を増やすべき
    - ② まちづくり基本構想素案の作成において障害者の視点も加えるべき
    - ③ まちづくり基本構想素案のパブリックコメントの前にアンケートを行うべき
    - ④ 日テレ通り沿道まちづくり協議会において、当該陳情が出されていること、及び陳情以外にも様々な意見が区に寄せられていることを情報提供するべき
  - ・当該陳情は継続審査扱いとなった

### 3. その他区に寄せられた主な意見（順不同）

#### 【協議会運営等について】

- ・協議会のスケジュールに疑問。スケジュールに余裕を持ってないのか
- ・住民の意見をしっかり聞いてほしい
- ・傍聴者の意見票の読み上げ及びホームページの公開だけでは不十分である
- ・地域住民の意見が反映されていない
- ・傍聴者が意見を言えないことがおかしい
- ・意見交換の場を設けてほしい
- ・意見を言ったとして、意見を受け取ってもらえるか
- ・協議会の傍聴者に人数制限があるのはおかしい
- ・傍聴が予約制であることがおかしい
- ・傍聴者の定員を増やしてほしい
- ・委員は地域を代表しているといえるのか
- ・情報の共有を早めにしてほしい
- ・区の HP の新着情報に協議会開催情報を載せてほしい
- ・協議会開催の情報を広く周知するべきである

#### 【まちづくり基本構想関連】

- ・建物高さ 150m はおかしい
- ・現在の地区計画の高さ制限を守るべき
- ・麴町駅番町口のバリアフリー化、オープンスペースの創出を実現してほしい

- ・近年増加しているマンション住民の意見を取り入れてほしい
- ・マンションの建替えを心配している
- ・緩和を受けて建替えしたいや、今のままが良いなど様々な考えがある
- ・Bゾーンに隣接するマンションの意見を取り入れてほしい

(その他)

- ・日本テレビの計画の内容を知りたい
- ・日本テレビの計画を早く示してほしい
- ・日本テレビの四番町の計画を教えてください
- ・協議会での検討内容について個別に説明に来てほしい

2018年7月9日

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会御中

学校法人女子学院  
理事長 寺嶋 潤  
院長 鶴崎 倉

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会における「日本テレビ通り沿道まちづくり基本構想案」について、住環境、教育環境を守る視点からの意見書

日本テレビ放送網株式会社（仮称）麹町新スタジオ棟建築現場の真正面に位置する学校法人女子学院中学校・高等学校（以下、本学院）です。毎日女子生徒約1400名の大半がスタジオ棟建築工事脇を登下校しています。5.5mほどの公道を挟んで、建物59.9m、鉄塔40mの併せて高さ99.9mのスタジオ棟がそびえ立ち、2018年8月には建物工事が終了とのことです。2015年7月より2016年3月まで東京都建築紛争調整室のあっせん（紛争調整）を受けました。

結果、合意はできずに、工事協定のみ締結しました。生徒の安全・安心を確保し、工事騒音より学習環境を守り、複数の歴史のある教育機関と住居地域が融合している良好な教育環境を維持する観点からの話し合で、次の点を求めています。

- 1（仮称）麹町新スタジオ棟については、日テレ通り沿いに建設することを求めます。
- 2 公開空地は住居地域側に設け、教育機関へも配慮された形で設置することを求めます。
- 3 女子学院と小田急麹町マンションに対面する麹町新スタジオ棟車両出入口については、日テレ通り側へ移設を求めます。
- 4 四番町にて広範囲な土地買収が進められており、将来多大な影響を地域全体に及ぼすと懸念されます。そこに超高層のオフィスビルやイベント広場が設置された場合、第一種文教地区自体が脅かされ、教育環境の悪化を招くものです。第一種文教地区での事業制限緩和をしないことを求めます。
- 5 準備工事期間も含め騒音対策に万全を期すことを求めます。

現在に至るまで、工事騒音に悩まされていました。また、60m近いスタジオ棟は、3階にある生徒の憩いの場である屋上庭園に覆いかぶさるものであります。

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会につきましては、2018年3月26日（月）に第1回日本テレビ通り沿道まちづくり協議会が開催されたとのことです。本学院へは、3月22日（木）に千代田区より担当者が来訪され、協議会へ参加の打診をしていただき、あり



がとうございました。けれども、法人組織であり、急な判断はできないこと、また、「日本テレビ通り沿道まちづくり委員会」の構想が説明されましたが、超高層建築有りきと推察され、大変な違和感を感じたこともあり参加には至っていません。6月16日（土）に開催された「番町の住環境・教育環境を守るために」と題した勉強会に参加した際、短期間の協議の末に、「日本テレビ通り沿道まちづくり基本構想案」がまとめられ、答申されようとしていることを知りました。本学院としては、日本テレビ新スタジオ棟建築との3年に亘る経緯もあり、意見表明となりました。

この度の「日本テレビ通り沿道まちづくり基本構想案」を見ますと、Bゾーンの再開発において既存の地区計画による高さ制限を撤廃し、最大150mまでの建築が可能とすることが主眼ではないかと思えます。道路よりの緩衝空間や公開空地等を鑑みますと、可能な敷地となりますのは日本テレビ放送網株式会社（以下、日本テレビ）の二番町、四番町の敷地ではないでしょうか。二番町の日本テレビ南館や現北館スタジオの跡地には、「不動産収入増大を目的としての商業ビルの」建設をすることが以前より表明されています（2013.8.28 日本テレビHD IR情報）。

新スタジオ棟の日本テレビ通り沿いに高さ150mの商業ビル建設が可能となります。本学院の屋上庭園からみまますと新スタジオ棟よりさらに90mも高いビルがそびえ立つ形になります。新スタジオ棟東面は、視線の問題から窓を無くしていただきましたが、さらに商業ビルよりの視線の問題や圧迫感が増すことになると懸念します。また、四番町の広大な敷地に同様の商業ビルが建ち、オープンスペースが賑わいと街づくりに寄与するとなっていますが、むしろテレビ局主体のイベント広場、商業店舗、及び娯楽的色彩の強い店舗が設置されることによる賑わいとなり、地域コミュニティの核とはならないのではないのでしょうか。そして、教育環境に悪影響を及ぼし、第一種文教地区の事業制限が緩和され骨抜きとなるのではないのでしょうか。児童・生徒の通学路は、その中心部を通ることになり、安全の観点からも心配です。

教育環境が脅かされることは、日本テレビ通り沿いに形成されている良質な住宅環境へも悪影響を与えることになり、商業店舗が住宅街へ浸食する恐れもあり、深夜まで営業することにもなりかねません。商業的なプロダクションや媒体が醸し出す「文化的」と言ったものが番町地域に根差した文化発信となるのでしょうか。

日本テレビ通り沿道まちづくりに地区計画の高さ制限の変更は本当に必要なのでしょうか。現地区計画における60mの総合計画の範囲で、公開空地を用いながら盆踊りや地域イベント、そして、知恵を凝らし、番町地域の文化発信を実現し、日本テレビ通り沿いの賑わいを醸し出すことができるのではないのでしょうか。

「住宅地との間に大規模な緑地帯」とありますが、すでに新スタジオ棟が建ち、公開空地要件の10m幅が本学院の前に設置されているに過ぎません。「車両動線を整備する」とは、超高層ビルと広場を迂回する形となり、番町文人通りを分断することにもなりかねま

せん。

今回の「日本テレビ通り沿道まちづくり基本構想案」につきましては、番町エリアの住環境、教育環境を守る観点から、番町を含む近隣コミュニティを異質なものと変化させるものと思われ、賛同致しません。宜しく、幅広い地域住民と間近にある教育機関の意見を真摯に受け止めて頂きたいと思えます。

なお、本学院は、一番町の西端に位置しています。今回の協議会へは一番町町会の方がどうして入っていないのでしょうか。日本テレビ通りには面していませんが、番町地域コミュニティにとって構成する一員であると思えます。


以 上

問い合わせ

事務室 本田真也

03-3263-1711

平成 30 年 6 月 21 日

千代田区区議会議長  
松本佳子 殿  
**超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情**

日頃は円滑な区政運営のために、ご尽力いただき感謝申し上げます。

さて、平成 30 年 5 月 25 日開催の千代田区企画総務委員会で示された「日本テレビ通り沿道まちづくり基本構想素案」によると、再開発に際し新たな高さ制限を策定し、最大 150m までの建築が可能になると示されております。私たち番町のまちに住み、働き、学び、この地を愛する者たちは大変驚き困惑しております。

**【議会での良識あるご審議をお願いいたします。】**

このエリアの地区計画は、10 年から 15 年前にそれぞれのまちが作った手順手続きに則り、多くの地域住民および地権者が話し合い合意したもので、緩和手法を用いても 60m を最高限度とするものと定め、超高層建築を誘導することを排除した内容となっています。

この地区計画により、かろうじて番町エリアの住環境、教育環境は守られ、商業施設とも共存して参りました。

駅整備やバリアフリー等は、地域住民・事業者にとって必要なことでありますが、現在の地区計画に沿い、建て替えが進むことによって実現されるものではないでしょうか。

私たちみんなで決めた地区計画のルールを、多くの住民が知らないうちにごく一部の住民と企業が閉鎖的な委員会（協議会の前身）でまとめた「方針」を基に、「基本構想」として千代田区が変更手続きを進めるという手順はあまりに拙速すぎるものです。

外濠から内堀通り、千鳥ヶ淵までを含む番町地域は千代田区に於ける数少ない良質な住居地区であり、100 年を超える歴史を有する数多くの教育機関が位置する文教地区です。

日本テレビ通り沿道の開発計画は、その周辺のまちの住環境、教育環境を大きく損ねるばかりでなく、まちの一体感を破壊しコミュニティの崩壊にもつながるものと懸念しております。

**【双方の意見を聞いてください。】**

協議会の「構想案」が掲げる「地域の幅広い参画」「情報共有によるまちづくり」「既存地区計画を踏まえる」「他地域との連携に留意したまちづくり」はどれも実行されていません。パブリックコメントの手続きに入る前に、区議会の公式の場において、このたびの「日本テレビ通り沿道まちづくり構想」をお考えになった協議会のみならず、現在の地区計画を変更することを危惧する私たち陳情者双方の意見をお聞きいただき、このままの構想で進めて良いのかどうかを、行政と議会の責任において協議してください。

